

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0460-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 052-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL S.A.**, respecto de un área de **352,10 m²**, ubicada en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura³, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de

¹ T.U.O. de la ley n.º 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁵, Decreto Legislativo n.º 1330⁶, Decreto Legislativo n.º 1366⁷), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁸ (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones⁹ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”¹⁰ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del D.L. n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

5. Que, mediante Carta n.º 1879-2020-ESPS (S.I. n.º 21593-2020) presentado el 03 de diciembre del 2020, el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL S.A.**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL S.A., Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante “el administrado”), adjuntó entre otros el Plan de Saneamiento Físico y Legal de “el predio” y anexos, para el inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, haciendo referencia a la solicitud de ingreso n.º 14490-2020, mediante la cual solicitó la Primera Inscripción de Dominio del área de 352,10 m², verificándose que mediante dicha solicitud no adjuntó la documentación correspondiente, motivo por el cual el procedimiento inició con la solicitud 21593-2020 antes descrita;

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹¹ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00137-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 18 de enero de 2021, mediante el cual se advirtió entre otros, que en la Memoria Descriptiva, en el lindero izquierdo se consignó el tramo A-B, lo cual difiere con el Plano Perimétrico y de Ubicación, donde se consignó como lindero izquierdo el tramo A-E;

7. Que, en ese sentido, la observación descrita en el informe preliminar señalado en el considerando precedente, conjuntamente con la observación de carácter legal donde se advirtió que el certificado de búsqueda catastral presentado excede los seis (06) meses de antigüedad señalados en “la Directiva”; fueron puestas en conocimiento de “el administrado” mediante el Oficio n.º 00374-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de enero de 2021, a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

8. Que, mediante Carta n.º 310-2021-ESPS (S.I. n.º 02888-2021), presentado el 05 de febrero de 2021, “el administrado” presentó la subsanación parcial de las observaciones trasladadas mediante el oficio señalado en el considerando precedente; asimismo, solicitó la ampliación del plazo otorgado a fin de cumplir con subsanar íntegramente las observaciones advertidas;

⁴ Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

⁵ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

⁶ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

⁷ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

⁸ Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

⁹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

¹⁰ Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

¹¹ Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

9. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 01299-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado en 17 de febrero de 2021, se concedió la ampliación del plazo solicitada, por 10 días hábiles adicionales, contados a partir del día hábil siguiente de su notificación, ello de acuerdo a lo establecido en el numeral 147.2º del artículo 147º, del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, donde se precisa que “la autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente”;

10. Que, teniendo en cuenta que el oficio descrito en el considerando que antecede, fue notificado el 17 de febrero de 2021; se tiene que, el último día para presentar la subsanación fue el 03 de marzo de 2021. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a través de la mesa de partes virtual de “el administrado”, siendo notificado válidamente, conforme se verifica en el cargo de recepción obrante en el expediente materia del presente procedimiento;

11. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que “el administrado” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado mediante el oficio señalado en el noveno considerando de la presente resolución, por lo que corresponde a esta Subdirección declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0515-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL S.A.**, respecto de un área de **352,10 m²**, ubicada en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales